

ผังเมืองเรืองน้ำรั

คุณวีระพล พวงพิทยาวุฒิ

ประธานคณะกรรมการผังเมืองและนิคมอุตสาหกรรม



ท่านเคยพบปัญหาเรื่องผังเมือง

- ผังสีไม่สอดคล้องกับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน และยุทธศาสตร์ของพื้นที่
- ข้อห้ามกิจการบางประเภท เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่
- ประเภทกิจการไม่สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ และสภาพโรงงานในพื้นที่ เช่น ปัญหาโรงงานที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร และโรงไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน ฯลฯ
- ปัญหาจากข้อจำกัดเกี่ยวกับความสูงของอาคาร, ขนาดของอาคาร ระยะถอยร่น
- การเสนอขอแก้ไขปรับปรุงผังในระหว่างประกาศฯ ทำได้ยากในทางปฏิบัติ

หากท่านมีปัญหา เรามีคำตอบ

อ้างอิงจากข้อร้องเรียนของสมาชิก ส.อ.ท.



ทำไมต้องมีผังเมือง ???

- เนื่องจากประเทศไทยมีพื้นที่จำกัด ขณะที่มีการเพิ่มขึ้นตลอดเวลา ดังนั้นผังเมืองจึงเป็นเครื่องมือการจัดสรรพื้นที่ที่จำกัดให้ทุกภาคส่วนที่ต้องใช้ประโยชน์ที่ดินได้รับการจัดสรรอย่างเป็นธรรมและมีประโยชน์สูงสุด
- เป็นแนวทางการพัฒนาการใช้พื้นที่ในอนาคตให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามวิสัยทัศน์ของประเทศ
- การทำความเข้าใจเรื่องผังเมืองจึงเป็นเรื่องจำเป็น ในฐานะผู้ใช้ประโยชน์จากผังไม่ใช่ผู้ออกแบบผังเมือง



หัวข้อการนำเสนอ



- 1) พระราชบัญญัติผังเมืองพ.ศ. 2562
- 2) องค์ประกอบของผังเมืองรวม
- 3) ขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมือง
- 4) การขอแก้ไขผังเมือง
- 5) แนวทางของสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย



1) พระราชบัญญัติผังเมืองพ.ศ. 2562



สาระสำคัญพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562



ประเภทของผัง แบ่งออกเป็น 5 ประเภท (มาตรา 8)

➢ ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ แบ่งเป็น 3 ประเภท

ผังนโยบายระดับประเทศ



กรอบนโยบายการพัฒนาพื้นที่ประเทศ
ด้านการใช้พื้นที่ การพัฒนาเมืองและชนบท
โครงสร้างพื้นฐานหลัก การพัฒนาพื้นที่พิเศษ ฯลฯ

ผังนโยบายระดับภาค



แผนผัง นโยบายการพัฒนาพื้นที่ภาค
เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาพื้นที่ระดับภาค
และกลุ่มจังหวัด ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินการพัฒนาเมืองและชนบท ฯลฯ

ผังนโยบายระดับจังหวัด



แผนผัง ยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่จังหวัด
เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินการพัฒนาเมืองและชนบท
การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขโรค สาธารณูปการ และดำรงรักษา
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

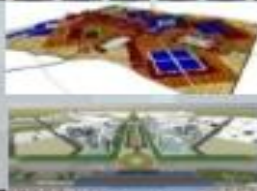
➢ ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน แบ่งเป็น 2 ประเภท

ผังเมืองรวม



แผนผัง มาตรการ ข้อกำหนด ผังเมืองรวมจังหวัด และผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน
ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน พื้นที่โล่ง โครงการคมนาคมขนส่ง กิจการสาธารณสุขโรค
สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

ผังเมืองเฉพาะ



แผนผังและโครงการดำเนินการ
เพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมือง
และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท



ผังอนาคต

ผังปัจจุบัน
ประกาศบังคับใช้แล้ว



ผังประเทศ พ.ศ.2600



เป็นประเทศชั้นนำของโลกในด้านการเกษตร
อุตสาหกรรมการเกษตร และเทคโนโลยี
ด้านอาหาร การบริการด้านสุขภาพ
และการท่องเที่ยว
ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี
ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่
ประเทศชาติมั่นคงและมีการพัฒนาที่ยั่งยืน

ผังภาค พ.ศ.2600

ภาคเหนือ



ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ



ภาคกลาง



ภาคตะวันออก



ภาคใต้



ผังภาคกรุงเทพฯและปริมณฑล



ผังเมืองรวม

ผังเมืองรวมจังหวัด



ประกาศเป็นกฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับ 73 จังหวัด

ยกเว้น

- กทม.
- นนทบุรี
- สุพรรณบุรี
- และภูเก็ต

ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน



ดำเนินการ 538 แห่ง

- ประกาศเป็นกฎกระทรวงแล้ว 234 ผัง
- อยู่ระหว่างดำเนินการ 273 ผัง

ผังเมืองเฉพาะ



3.1 ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่

3.1.1 ผังนโยบายระดับประเทศ

การดำเนินการในปี 2565

- การประชุมเชิงปฏิบัติการ ครั้งที่ 2 เรื่อง “(ร่าง) วิสัยทัศน์ และแนวคิด การพัฒนาพื้นที่ประเทศไทย” โดยกำหนดให้มีการประชุมในรายการ 6 ภาค ระหว่างวันที่ 27 - 29 เมษายน 2565 ในรูปแบบออนไลน์ระบบ Zoom Webinar



- ขั้นตอนที่ 3 การจัดทำแผนและแผนผังทางด้านกายภาพเพื่อการพัฒนาหรืออนุรักษ์ของประเทศ

การดำเนินการขั้นต่อไป

- การประชุมเชิงปฏิบัติการ ครั้งที่ 3 เรื่อง “ร่างกรอบนโยบายการใช้พื้นที่ของประเทศ และ กรอบนโยบายการพัฒนาภาค 6 ภาค” เพื่อเป็นกรอบนโยบายการใช้พื้นที่ เป็นภาพอนาคตของประเทศไทยในมิติกายภาพในปีเป้าหมาย พ.ศ. 2580 และเป็นกรอบการพัฒนาภาคเพื่อกระจายความเจริญและโอกาสทางเศรษฐกิจ ไปสู่ภูมิภาคอย่างทั่วถึง ระหว่างวันที่ 17 ตุลาคม - 7 พฤศจิกายน 2565
- การประชุมหารือ เรื่อง นโยบายรายสาขากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- การประชุมเชิงปฏิบัติการ ครั้งที่ 4 เรื่อง “ร่างผังนโยบายระดับประเทศ”
- ขั้นตอนที่ 4-9 ซึ่งจะเข้าประชุมคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อพิจารณา ให้ความเห็นชอบ ภายในปี 2566

1 ประชุมชี้แจงการวางและจัดทำผังนโยบายระดับประเทศ พร้อมรับฟังความคิดเห็น เกี่ยวกับปัญหา ศักยภาพ โอกาส และทิศทางการพัฒนาประเทศ

2 ศึกษาวิเคราะห์สถานการณ์และทิศทางการพัฒนา พร้อมทั้งวางและจัดทำกรอบนโยบายการใช้พื้นที่ระดับประเทศ (มาตรา 13)

3 การจัดทำแผนและแผนผังทางด้านกายภาพเพื่อการพัฒนาหรืออนุรักษ์ของประเทศ (มาตรา 14)

การจัดทำผังนโยบายการพัฒนารายสาขา : (1) การใช้ประโยชน์พื้นที่ (2) การตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน (3) โครงสร้างพื้นฐานด้านต่างๆ (4) พื้นที่พัฒนาพิเศษ (5) ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ (6) ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น (7) การพัฒนาเมืองและชนบท (8) การเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาค และ (9) การอื่นๆ ตามจำเป็น

4 ประชุมคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง (กรมโยธาธิการและผังเมือง)

5 ประชุมรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างผังนโยบายระดับประเทศ (มาตรา 9)

6 ประชุมคณะกรรมการผังเมือง เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการ (มาตรา 81)

7 ประชุมคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ (มาตรา 75)

8 ยกร่างประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

9 ประกาศผังนโยบายระดับประเทศในราชกิจจานุเบกษา (มาตรา 13)

3.1 ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ (ต่อ)

3.1.2 ผังนโยบายระดับภาค 6 ภาค

1

ประชุมชี้แจงการวางและจัดทำผังนโยบายระดับภาค
พร้อมรับฟังความคิดเห็น เกี่ยวกับปัญหา ศักยภาพ โอกาส และทิศทางการพัฒนาภาค

2

ศึกษาวิเคราะห์สถานการณ์และทิศทางการพัฒนา

พร้อมทั้งวางและจัดทำร่างผังนโยบายระดับภาค (มาตรา 15)

ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

3

การจัดทำแผนผังรายสาขา นโยบาย มาตรการ (มาตรา 16)

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

การจัดทำผังนโยบายการพัฒนาสาขา : (1) การใช้ประโยชน์ที่ดิน (2) การตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน (3) ระบบการคมนาคมและการขนส่ง (4) ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะตามโครงสร้างพื้นฐาน (5) เขตพัฒนาการท่องเที่ยว (6) การพัฒนาเมืองและชนบท (7) พื้นที่พัฒนาพิเศษ (8) แหล่งศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น (9) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศ (10) ผังน้ำ (11) การเชื่อมโยงกับประเทศในภูมิภาค และ (12) แผนผังอื่นๆ ตามความจำเป็น

4

ประชุมคณะกรรมการพิจารณาผังเมือง (กรมโยธาธิการและผังเมือง)

5

ประชุมรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างผังนโยบายระดับภาค (มาตรา 9) ภาคตะวันออกเฉียง ภาคกลาง ภาคใต้ และภาคเหนือ

6

ประชุมคณะกรรมการผังเมือง เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการ (มาตรา 81)

7

ประชุมคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ (มาตรา 75)

8

ยกร่างประกาศคณะกรรมการนโยบายการผังเมืองแห่งชาติ

9

ประกาศผังนโยบายระดับประเทศในราชกิจจานุเบกษา (มาตรา 15)

การดำเนินการในปี 2565

- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- ขั้นตอนที่ 5 ประชุมรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างผังนโยบายระดับภาค เรื่อง “ร่างผังนโยบายระดับภาค และแผนผังรายสาขา” ตามพื้นที่กลุ่มจังหวัด
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- ขั้นตอนที่ 3 การจัดทำแผนผังรายสาขา นโยบาย มาตรการ ตามองค์ประกอบของมาตรา 16 แห่ง พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2562
- ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
- ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาวิเคราะห์สถานการณ์และทิศทางการพัฒนา พร้อมทั้งวางและจัดทำร่างผังนโยบายระดับภาค

การดำเนินการขั้นต่อไป

- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- การปรับปรุงร่างแผนผัง นโยบาย และมาตรการ เพื่อเตรียมประชุมหารือร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- ขั้นตอนที่ 6 ประชุมคณะกรรมการผังเมือง เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้านวิชาการ
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- ประชุมเชิงปฏิบัติการ ครั้งที่ 3 และการประชุมกลุ่มย่อยระดับกลุ่มจังหวัด เรื่อง “ร่างผังนโยบายระดับภาค และแผนผังรายสาขา”
- ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
- ประชุมเชิงปฏิบัติการ ครั้งที่ 1 เรื่อง “ปัญหา ศักยภาพ โอกาส และทิศทางการพัฒนาภาค”
- การวางและจัดทำผังนโยบายระดับภาค คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จในปี 2567

3.1 ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ (ต่อ)

3.1.3 ผังนโยบายระดับจังหวัด

- 1 ประชุมชี้แจงการวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัด พร้อมรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหา ศักยภาพ โอกาส และทิศทางการพัฒนาจังหวัด
- 2 ศึกษาวิเคราะห์สถานการณ์และทิศทางการพัฒนา พร้อมทั้งวางและจัดทำร่างผังนโยบายระดับจังหวัด (มาตรา 17)
การจัดทำแผนผังรายสาขา นโยบาย มาตรการ (มาตรา 18)
การจัดทำผังนโยบายการพัฒนาสาขา : (1) การใช้ประโยชน์ที่ดิน (2) การตั้งถิ่นฐานและระบบชุมชน (3) เขตส่งเสริมการพัฒนาเมือง (4) โครงการคมนาคมและการขนส่ง (5) ระบบสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะตามโครงสร้างพื้นฐาน (6) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติสิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ (7) ผังน้ำ (8) เขตพัฒนาการท่องเที่ยว (9) การพัฒนาอุตสาหกรรม (10) การพัฒนาเกษตรกรรม (11) พื้นที่พัฒนาพิเศษ (12) เขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ท้องถิ่น และสภาพแวดล้อมในพื้นที่ระดับจังหวัด (13) แผนผังอื่นๆ ตามความจำเป็น
- 3 ประชุมคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง (กรมโยธาธิการและผังเมือง)
- 4 ประชุมรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างผังนโยบายระดับจังหวัด (มาตรา 9)
- 5 ประชุมคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด
- 6 ประชุมคณะกรรมการผังเมือง
- 7 ยกร่างประกาศคณะกรรมการผังเมือง
- 8 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นประกาศคณะกรรมการผังเมือง (มาตรา 17)

การดำเนินการในปี 2565

- ดำเนินการวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัดในพื้นที่ 76 จังหวัด โดยนำร่องในพื้นที่ 4 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี สมุทรปราการ สมุทรสงคราม และภูเก็ต



- ขั้นตอนที่ 1 ประชุมชี้แจงการวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัด พร้อมรับฟังความคิดเห็น เกี่ยวกับปัญหา ศักยภาพ โอกาส และทิศทางการพัฒนาจังหวัด
- เตรียมจัดประชุมชี้แจงสร้างความเข้าใจและการมีส่วนร่วมของประชาชน ช่วงเดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม 2565
- ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาวิเคราะห์สถานการณ์และทิศทางการพัฒนา พร้อมทั้งวางและจัดทำร่างผังนโยบายระดับจังหวัด

การดำเนินการขั้นต่อไป

- ดำเนินการขั้นตอนที่ 3 - 6 ในปี 2566
- การวางและจัดทำผังนโยบายระดับจังหวัด คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จครบทั้งประเทศได้ในปี 2567 - 2568

3.2 ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)

3.2.1 ผังเมืองรวม

ผลการดำเนินการด้านผังเมืองรวม

ผังเมืองรวม หมายความว่า แผนผัง นโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุม โดยทั่วไปในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมืองบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและขนส่ง การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ บริการสาธารณะ และสิ่งแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง

ผังเมืองรวมในปัจจุบันมี 653 ผัง ประกอบด้วย ผังที่ประกาศใช้บังคับเป็นกฎหมายแล้ว 327 ผัง โดยเป็นผังที่ใช้บังคับอยู่ จำนวน 285 ผัง และผังที่กำลังดำเนินการ (ผังพื้นที่เปิดใหม่ดำเนินการครั้งแรก) 326 ผัง โดยแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

ผังเมืองรวม	ผังเมืองรวม ที่ประกาศใช้บังคับแล้ว	ผังเมืองรวมที่กำลัง ดำเนินการวางและจัดทำ (ผังพื้นที่เปิดใหม่ดำเนินการครั้งแรก)	รวม
1. ผังเมืองรวมจังหวัด	70	-	70
2. ผังเมืองรวมเมือง/ผังเมืองรวมชุมชน	256	326	582
3. ผังเมืองเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) *	1	-	1
รวมทั้งหมด	327	326	653

หมายเหตุ : * ผังเมืองเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) หมายถึง ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

3.การประชุมคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ 8/2565



วันพฤหัสบดีที่ 20 ตุลาคม 2565 เวลา 13.30 น. คุณวีระพล พวงพิทยาวุฒิ ประธานคณะกรรมการผังเมืองและนิคมอุตสาหกรรม เข้าร่วมการประชุม คณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ 8/2565 ณ ห้องประชุม 41501 อาคาร 4 ชั้น 15 กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม 9 กรุงเทพมหานคร

โดยมีสาระสำคัญ คือ กรมโยธาธิการและผังเมืองได้สรุปรายงานการวางแผนและจัดทำผังเมืองที่อยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการผังเมือง โดยมีการพิจารณาให้ความเห็นชอบผังเมืองรวมจังหวัด/เมือง/ชุมชน ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2563 ถึงกันยายน 2565 มีรายละเอียดดังนี้

1. ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน (ตามมาตรา 26) จำนวน 10 ผัง
2. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด/ชุมชน (ตามมาตรา 35) จำนวน 7 ผัง
3. รายงานการประเมินผลผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน (ตามมาตรา 34) จำนวน 20 ผัง



2) องค์ประกอบของผังเมืองรวม



องค์ประกอบของกฎกระทรวงผังเมืองรวม

- **แผนที่ แผนผัง**

- **ข้อกำหนดแผนผัง:**

ข้อกำหนดใช้ในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นการบังคับใช้ที่ดินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผัง ทำให้มีการใช้ทรัพยากรที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ ป้องกันผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่ใกล้เคียงกัน ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการสำหรับชุมชน/ เมืองสามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอเหมาะสมในแต่ละประเภทการใช้ที่ดิน และสอดคล้องกับจำนวนประชากร

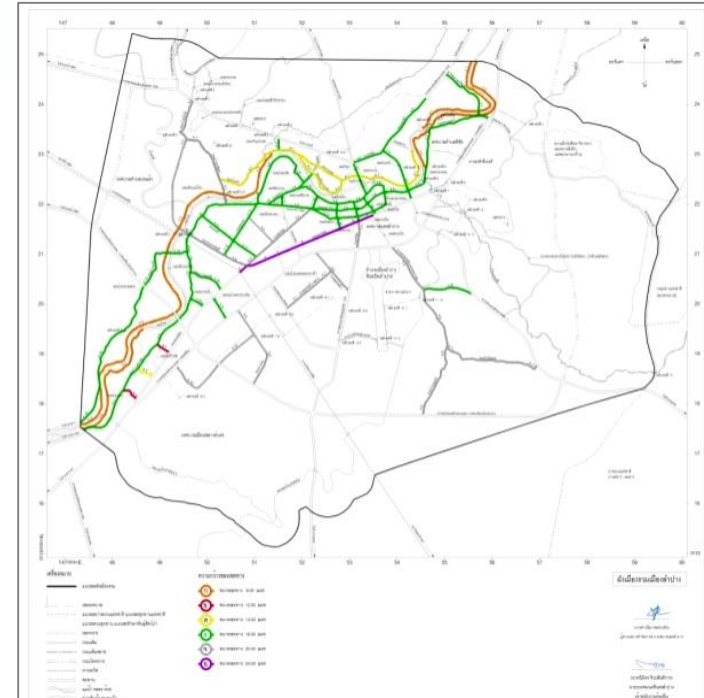
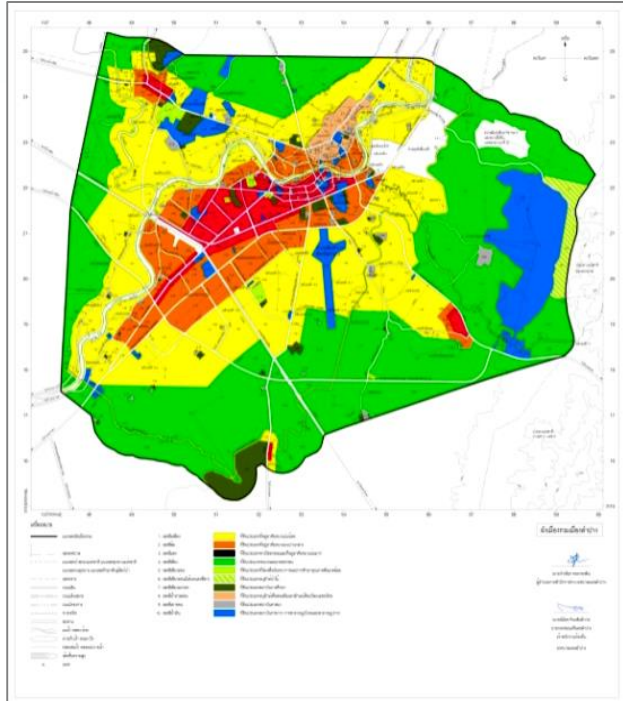
- **บัญชีแนบท้ายโรงงานอุตสาหกรรม:**

กำหนดลำดับที่และประเภทของโรงงานอุตสาหกรรมที่อนุญาตและไม่อนุญาตให้ดำเนินการในการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท

- **รายการประกอบแผนผัง**



- 1) แผนที่แสดงเขตพื้นที่วางผัง
- 2) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต
- 3) แผนผังโครงข่ายคมนาคมและขนส่ง



กำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตแต่ละประเภท

กำหนดแนวสายทางและขนาดเขตทางของถนนทั้งแบบบังคับและเสนอแนะ



1) ข้อกำหนดแผนผัง

การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยกำหนดประเภทของกิจกรรม (*Activities*) ที่ห้ามหรืออนุญาตในแต่ละบริเวณ และการกำหนดรายละเอียดในเรื่องการปลูกสร้างอาคารเพื่อควบคุมความหนาแน่นประโยชน์ด้านความสวยงามและปลอดภัย เช่น

- การกำหนดระยะถอยร่นของแนวอาคาร
- ความสูงของอาคาร
- สัดส่วนพื้นที่อาคารคลุมดิน
- สัดส่วนพื้นที่ใช้สอยอาคารต่อแปลงที่ดิน
- สัดส่วนพื้นที่โล่งต่อแปลงที่ดิน
- การกำหนดขนาดแปลงที่ดินต่ำสุด

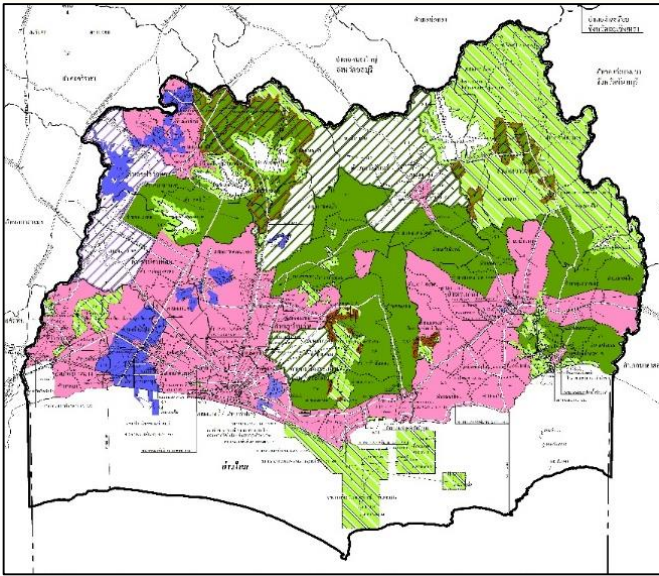
2) ข้อกำหนดแผนผังโครงข่าย

คมนาคมและขนส่ง

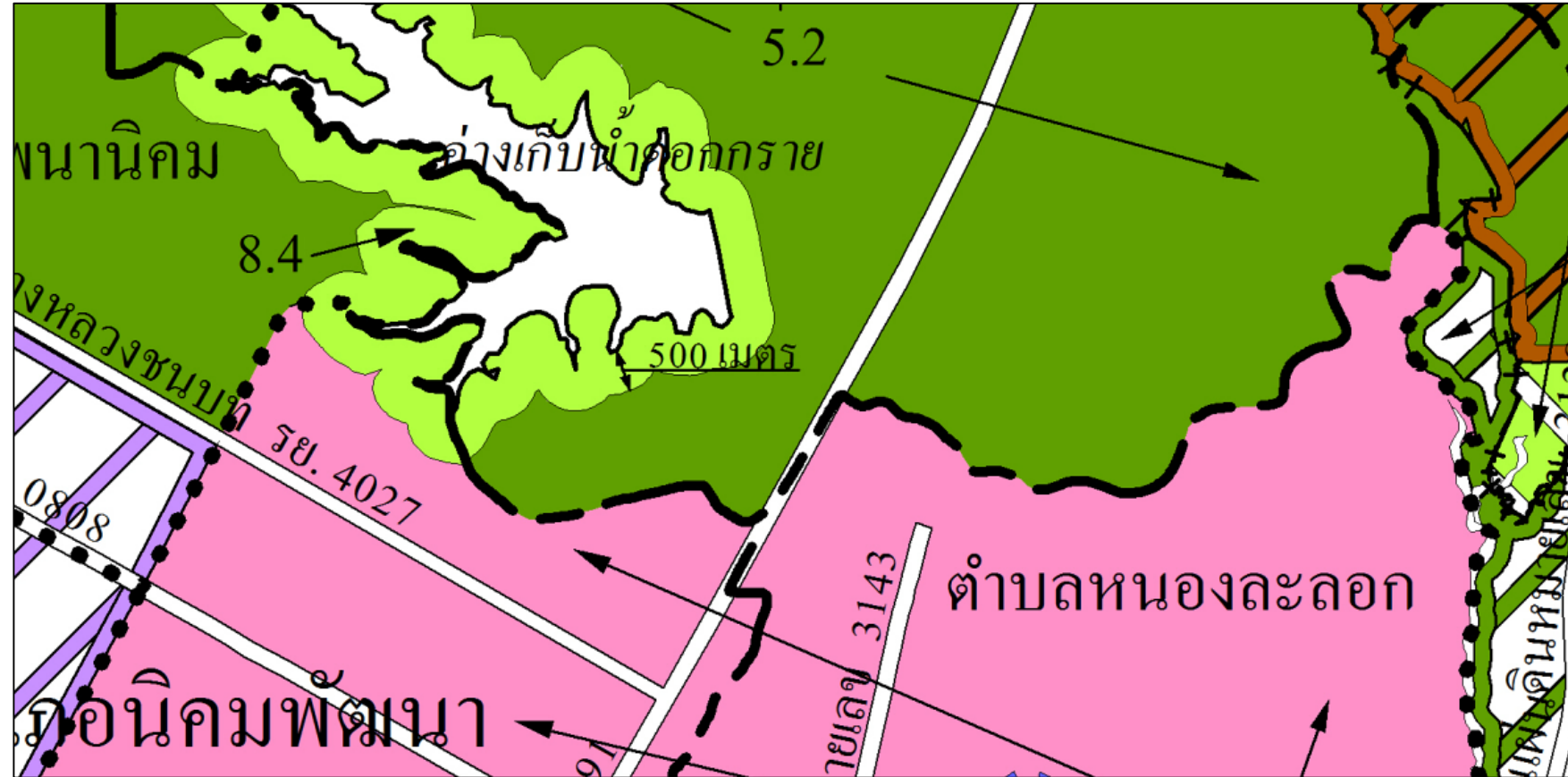
ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของถนนโครงการแต่ละสาย ทั้งแบบบังคับและเสนอแนะ



กรณี ตัวอย่าง



- ที่ดินประเภทชุมชน (ข1)
- ที่ดินประเภทชุมชน (ข2)
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทที่ไว้สงเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้



มี 2 ประเภทดังนี้

1. Negative list เป็นบัญชีแนบท้าย
โรงงานที่ห้ามโรงงานใน list สร้าง

2. Positive list เป็นบัญชีแนบท้าย
โรงงานที่ระบุเท่านั้นสามารถสร้างได้



บัญชีแนบท้ายโรงงานอุตสาหกรรม



ลำดับ ที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	ที่ดินประเภท															หมายเหตุ
		พาณิชย์กรรมและ			ที่อยู่อาศัย			ที่อยู่อาศัย			ชนบทและ			อุตสาหกรรม			
		ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก			หนาแน่นปานกลาง			หนาแน่นน้อย			เกษตรกรรม			เฉพาะกิจ			
		โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			โรงงานจำพวกที่			
		๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓	๑	๒	๓	
๒	โรงงานซักรีด ซักแห้ง ซักฟอก รีด อัด หรือย้อมผ้า เครื่องนุ่งห่ม พรหม หรือขนสัตว์ (ไม่มีการฟอกย้อมสี)	ได้			ได้			ได้*			ได้			ได้	ได้		เฉพาะการประกอบ การที่เป็นที่อบนึ่ง ของกิจการโรงแรม และที่พักนักท่องเที่ยว

หมายเหตุ ลำดับที่ หมายถึง ลำดับที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

ได้ หมายถึง สามารถประกอบกิจการ โรงงาน ได้ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

ได้* หมายถึง สามารถประกอบกิจการ โรงงาน ได้ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ตามเงื่อนไขในหมายเหตุ

โรงงานจำพวกที่ หมายถึง จำพวกโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(หมายเหตุท้ายตาราง “ลำดับที่”, “ได้” และ “โรงงานจำพวกที่” ให้ใช้ตามรูปแบบนี้ หากมีเงื่อนไขพิเศษ เช่น “ได้*” ให้ใช้ว่า

“ได้* หมายถึงสามารถประกอบกิจการ โรงงาน ได้ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ตามเงื่อนไขในหมายเหตุ”

3) ขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมือง



ขั้นตอนการวางผังตาม พรบ.การผังเมือง พ.ศ.2562



8. การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบและประกาศในราชกิจจานุเบกษา

7. การจัดทำเอกสารประกอบการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย

6. การรวบรวม ตรวจสอบ และพิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง

5. การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด 90 วัน

4. การประชุมคณะกรรมการผังเมือง

3. การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

การโฆษณา น.ส.พ. ระยะเวลา 7 วัน การปิดประกาศ ระยะเวลา 15 วัน การประชุมประชาชน

2. การประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม

การประชุมกลุ่มย่อยรายตำบล จำนวน 2 ครั้ง/การประชุมระดมความคิดเห็น

1. การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม แจ้งท้องถิ่นฯ



4) การขอแก้ไขผังเมืองตามมาตรา 35



ขั้นตอนการแก้ไขผังเมืองรวมตามมาตรา ๓๕



กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำ
ประเด็นการขอแก้ไขผังเมืองรวม

การประชุมคณะกรรมการ
ที่ปรึกษาผังเมืองรวม
(มาตรา ๒๔)

การประชุมความเห็น
กรมโยธาธิการและผังเมือง

การประชุมคณะกรรมการผังเมือง
(มาตรา ๓๕)

การปิดประกาศ ๓๐ วัน
(มาตรา ๓๕)

การรวบรวม ตรวจสอบ
พิจารณาข้อคิดเห็น และ
แจ้งผลการพิจารณาข้อคิดเห็น
(มาตรา ๓๑)

การจัดทำเอกสารประกอบ
การยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย

การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ
และประกาศในราชกิจจานุเบกษา

สำนักงานผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง



5) แนวทางของสภาอุตสาหกรรมฯ



ผังเมืองอนาคต

1. ติดตามการจัดทำและเข้าไปมีส่วนร่วมในการวางผังรวบรวมปัญหาเรื่องผังเมืองที่เกิดขึ้นในจังหวัด
2. ศึกษานโยบายของรัฐบาลเรื่องการพัฒนาประเทศและความต้องการของพื้นที่ว่ามีแนวทางการพัฒนาอย่างไรและพื้นที่ใดของตน รวมทั้งการแก้ไขผังเมืองให้รองรับนโยบาย BCG และจัดทำบัญชีแนบท้ายโรงงานอุตสาหกรรม ลงในแต่ละอำเภอทั่วประเทศ
3. จะมีการจัดทำผังเมืองรวมในทุกอำเภอ ดังนั้นจึงต้องเผื่อระวางผังเมืองในพื้นที่ไม่ให้ผังเมืองที่จะเกิดขึ้นเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่ผ่านการเป็นคณะที่ปรึกษาผังเมืองรวมจังหวัด

ผังเมืองรวมปัจจุบันที่บังคับใช้แล้ว

1. รวบรวมปัญหาเรื่องผังเมืองที่เกิดขึ้นในแต่ละจังหวัด หากต้องการแก้ไขผังเมืองรวมจังหวัดที่บังคับใช้แล้วให้แจ้งมาเพื่อร่วมกันแก้ไขตามมาตรา 35 แนวทางการแก้ไข
 - เปลี่ยนผังสี **ยากมาก**
 - เปลี่ยนข้อกำหนด และเพิ่มประเภทโรงงานทั้ง chain

ข้อเสนอแนวทางแก้ไข Key contents



- 1) สนับสนุนนโยบาย BCG โดยขอให้พื้นที่เกษตร (สีเขียว) ให้รวมถึงโรงงานแปรรูปเกษตรในพื้นที่นั้น ๆ ทั้ง chain และไม่กำหนดข้อจำกัดการก่อสร้างในพื้นที่ดังกล่าว และเพิ่มเติมพื้นที่สีม่วงในพื้นที่ฝั่งกลบขยะเดิมเพื่อพัฒนาสู่โรงไฟฟ้าจากขยะ
- 2) ขอให้อนุญาตให้โรงงานที่เกิดขึ้นก่อนผังเมืองบังคับใช้สามารถขยายกำลังการผลิตได้เต็มพื้นที่เดิมที่มีกรรมสิทธิ์
- 3) แก้ไขข้อจำกัดเดิมของผังเมืองรวมจังหวัดที่บังคับใช้เดิมและเพิ่มในส่วนที่อยากให้เห็นในอนาคตในแต่ละจังหวัด



ด้วยพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้มีคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวม
 ขึ้นคณะหนึ่ง ดังนั้น เพื่อให้การวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมในเขตจังหวัดระยอง เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมี
 ประสิทธิภาพ รวมทั้งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการผังเมือง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๔ วรรคสอง
 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงแต่งตั้งคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมืองรวมในเขตจังหวัด
 ระยอง ซึ่งประกอบด้วย



- | | |
|--|-------------------|
| ๑. รองผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง
(กำกับดูแลการปฏิบัติราชการของสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดระยอง) | เป็นประธานกรรมการ |
| ๒. ผู้แทนที่ทำการปกครองจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๓. ผู้แทนสำนักงานเกษตรและสหกรณ์จังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๔. ผู้แทนสำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๕. ผู้แทนสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๖. ผู้แทนสำนักงานท้องถิ่นจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๗. ผู้แทนสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ระยอง | กรรมการ |
| ๘. ผู้แทนสำนักงานโครงการชลประทานพื้นที่ระยอง | กรรมการ |
| ๙. ผู้แทนสำนักงานทางหลวงระยอง | กรรมการ |
| ๑๐. ผู้แทนสำนักงานทางหลวงชนบทระยอง | กรรมการ |
| ๑๑. ผู้แทนสำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๑๒. ผู้แทนองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๑๓. ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๑๔. ผู้แทนหอการค้าจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๑๕. ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจังหวัดระยอง | กรรมการ |
| ๑๖. นายปรัชญา สมะลาภา | กรรมการ |
| ๑๗. นายสถาพร ศิริภักดิ์ | กรรมการ |
| ๑๘. นายวีระพล พวงพิทยาวุฒิ | กรรมการ |

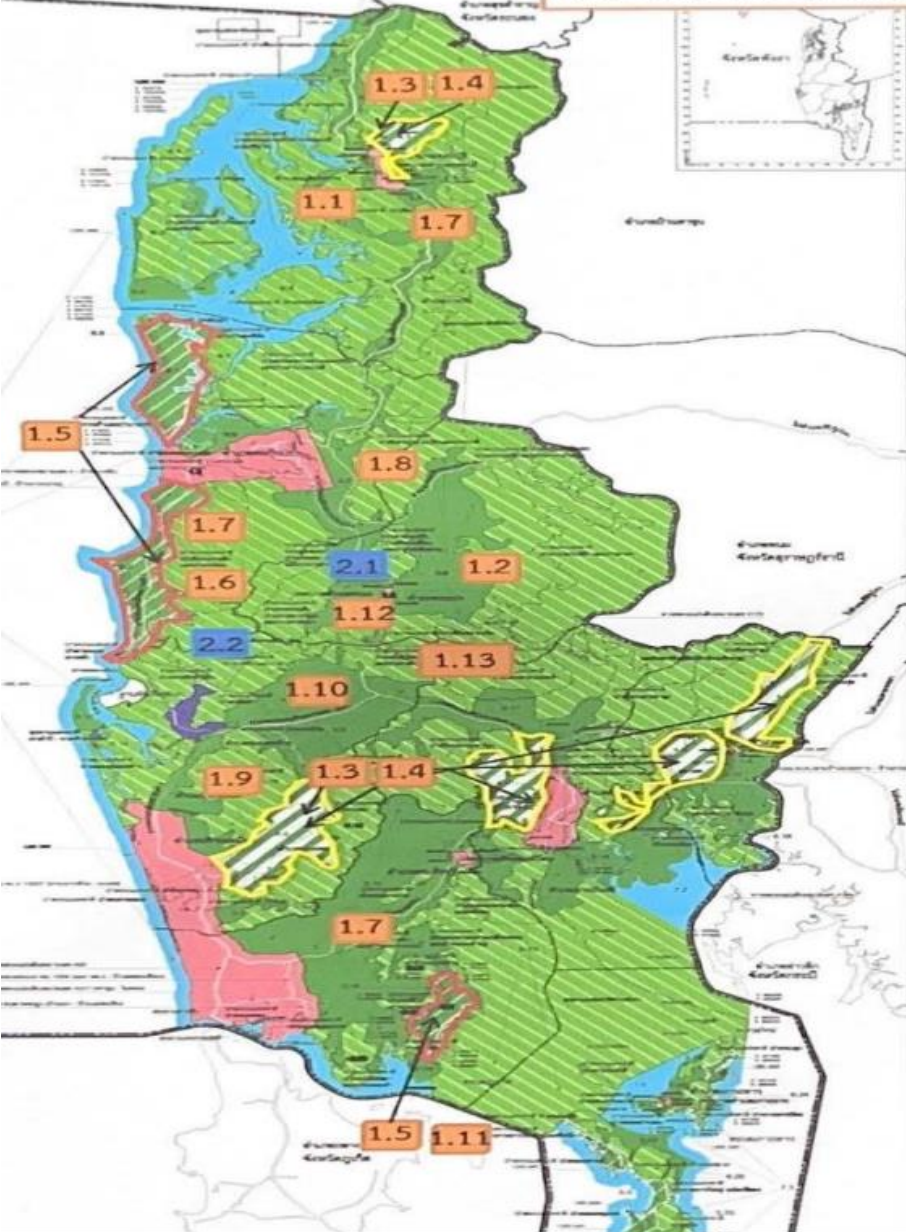


ตัวอย่างข้อเสนอแก้ไขผังเมืองรวมจังหวัดพังงา



มี 2 ประเด็น 15 เรื่อง

ประเด็นการขอแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมจังหวัดพังงา พ.ศ. 2560



ประเด็นที่ 1 การขอแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
มีจำนวน 13 เรื่อง

- 1.1** ขอยกเลิกข้อกำหนดที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ตามข้อ 8 วรรคสอง (2) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้สามารถดำเนินการก่อสร้างโรงแรมได้
- 1.2** ขอยกเลิกข้อกำหนดที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ตามข้อกำหนด ข้อ 8 วรรคสอง ได้แก่ ข้อ 8 วรรคสอง (3) (4) (5) (6) และ (7)
- 1.3** ขอยกเลิกข้อกำหนดที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขามิกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) ตามข้อกำหนด ข้อ 9 วรรคสอง (5) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้สามารถก่อสร้างโรงแรมได้
- 1.4** ขอยกเลิกข้อกำหนดที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขามิกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) ตามข้อกำหนด ข้อ 9 วรรคสอง (7) (8) (9) และ (10)
- 1.5** ขอแก้ไขข้อกำหนดที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขามิกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) ตามข้อกำหนด ข้อ 9 วรรคสอง
เดิมกำหนด (11) สถานีรับส่งสินค้าหรือประกอบกิจการรับส่งสินค้า แก้ไขเป็น (11) สถานีรับส่งสินค้า โดยตัดข้อความ หรือสถานีประกอบกิจการรับส่งสินค้า ออก
- 1.6** ขอยกเลิก/ขอแก้ไขข้อกำหนดที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีขา) ในบริเวณหมายเลข 5.1 หมายเลข 5.2 และหมายเลข 5.3 ตามข้อกำหนด ข้อ 10 วรรคสอง (7) (8) (9) (10) (13)
- 1.7** ขอแก้ไขข้อกำหนดที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขา) ตามข้อ 11 วรรคสอง ให้สามารถดำเนินการกิจการเพื่อการท่องเที่ยวได้
- 1.8** ขอแก้ไขข้อกำหนดสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอื่น ...ฯ (1) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารสูง...ตัดคำว่า..อาคารขนาดใหญ่
- 1.9** ขอแก้ไข/ยกเลิกข้อกำหนดสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอื่น...ฯ (2) ให้ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ...ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต
- 1.10** ขอแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) จำนวน 20 ประเภท 42 ชนิด ให้สามารถดำเนินการได้
- 1.11** ขอยกเลิกบัญชีห้ามกิจการโรงงาน จำนวน 6 ประเภท 8 ชนิดโรงงาน ในที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีขา) เฉพาะบริเวณหมายเลข 5.3 ตำบลคลองเคียน อำเภอตะกั่วทุ่ง ให้สามารถประกอบกิจการโรงงานได้
- 1.12** ขอแก้ไข/ยกเลิก การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินและทางหลวงชนบท ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า 6 เมตร
- 1.13** ขอแก้ไข/ยกเลิก การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

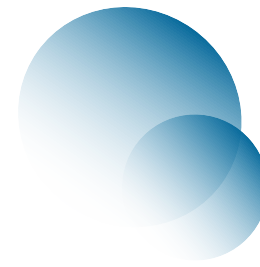
ประเด็นที่ 2 การขอเพิ่มข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
มีจำนวน 2 เรื่อง



เป้าหมายเดียวกัน
สู่ความสำเร็จร่วมกัน

One Goal





Thank You

สายงานส่งเสริมและสนับสนุนสภาอุตสาหกรรมจังหวัด

นายวีระพล พวงพิทยาวุฒิ

Mobile. 081-646-3234 , 080-594-2661

E-mail. Veerapon_p@banpu.co.th

